LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo et RMR de Guelph

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants de Kitchener-Cambridge-Waterloo

- Le taux d'inoccupation des appartements était stable à Kitchener-Cambridge-Waterloo et atteignait 2,4 % en octobre 2015.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres communs à l'Enquête sur les logements locatifs de 2014 et à celle de 2015 a augmenté de 2,7 %.
- L'univers des appartements locatifs d'initiative privée comptait 689 unités de plus.

Figure 1

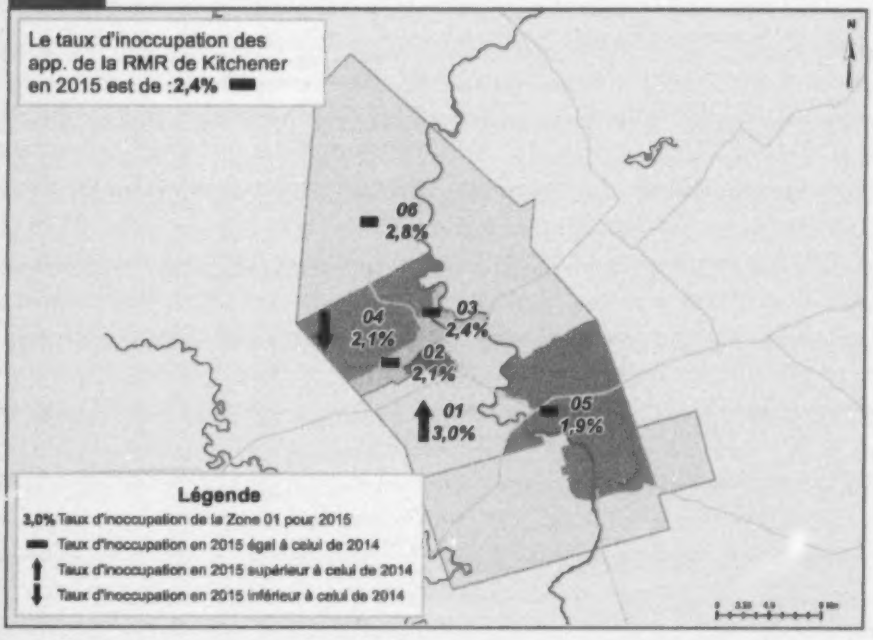


Table des matières

1 Faits saillants de Kitchener-Cambridge-Waterloo
2 Aperçu : hausse du taux d'inoccupation
3 Résultats à l'échelle des sous-marchés
4 L'offre et la demande
5 Appartements en copropriété offerts en location à KCW
6 Faits saillants de Guelph
6 Aperçu : taux d'inoccupation inchangé
7 Résultats à l'échelle des sous-marchés
8 L'offre et la demande
10 Carte des zones d'enquête
12 Description des zones d'enquête
14 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

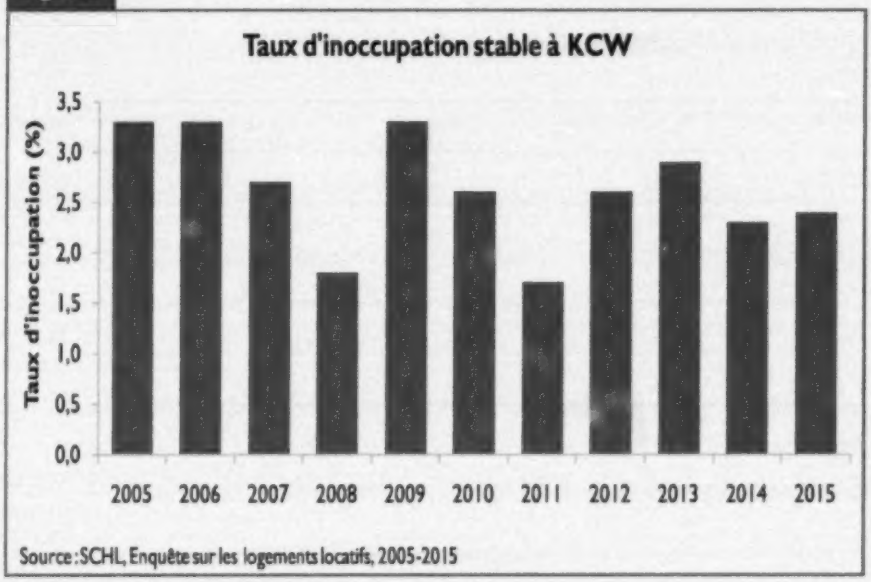
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu : hausse du taux d'inoccupation

Selon l'Enquête sur le logements locatifs (ELL) menée en octobre 2015 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (ci-après KCW), le taux d'inoccupation des appartements[1] était de 2,4 %, comparativement à 2,3 % à l'automne 2014. Cette évolution du taux n'était pas statistiquement significative. Le taux d'inoccupation relevé à KCW est égal à la moyenne ontarienne de 2,4 %. La demande globale de logements à louer était très forte. La demande de logements construits expressément pour la location (le marché locatif primaire) s'est accrue, puisque 644 unités de plus qu'il y a un an étaient occupées en octobre 2015. L'offre a aussi augmenté, car l'univers des appartements locatifs comptait 689 unités de plus que l'automne dernier, ce qui représente un accroissement de 2,4 %. Les appartements en copropriété et les logements destinés aux étudiants font concurrence aux unités expressément construites pour la location.

Le nombre de nouveaux ménages locataires a augmenté cette année, poussant le taux d'inoccupation à la baisse. Les ménages d'immigrants, de jeunes et de personnes âgées ont alimenté la demande locative. D'autre part, les locataires accédant à la propriété et l'offre plus abondante ont exercé des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation. Les

Figure 2



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2005-2015

immigrants ont tendance à louer un logement à leur arrivée à KCW. La baisse de l'immigration a réduit le nombre de nouveaux ménages locataires provenant de cette source, mais l'amélioration de l'emploi pour les jeunes les a multipliés dans ce groupe. La demande locative a aussi été stimulée par les ménages âgés, qui ont été plus nombreux à louer une habitation. Enfin, moins de ménages locataires ont accédé à la propriété.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres[2] faisant partie de l'échantillon commun aux deux ELL a augmenté de 2,7 % entre octobre 2014 et octobre 2015, alors qu'il avait gagné 1,6 % en glissement annuel durant les douze mois précédents. Cette hausse s'explique par la plus forte demande de logements locatifs et le rehaussement du plafond de l'augmentation autorisée par la Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario pour les logements occupés construits avant 1991[3]. En 2015, la majoration maximale permise était de 1,6 %, contre 0,8 % en 2014. Cette restriction ne touche pas les immeubles plus récents. Cependant, dans les immeubles construits avant 1991, les loyers peuvent être harmonisés à ceux du marché lorsque les logements se libèrent. Comme la demande de logements locatifs était vive, les unités devenues vacantes ou celles des immeubles plus récents ont pu être louées au prix du marché. La hausse basée sur ce prix a dépassé celle qu'autorise la loi ontarienne.

Le taux de disponibilité[4] prend en compte non seulement les unités vacantes, mais aussi celles qui le seront bientôt parce que

[1] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.

[2] La variation en pourcentage du loyer moyen est une mesure de l'évolution du marché et elle est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon de l'Enquête des deux années.

[3] Ontario, ministère des Affaires municipales et Logement, Taux légal d'augmentation des loyers pour 2015,http://news.ontario.ca/mah/fr/2014/06/taux-legal-daugmentation-des-loyers-pour-2015.html, consulté le 7 décembre, 2015

[4] Un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail.

le locataire a envoyé ou reçu un avis de déménagement. Le taux de disponibilité est toujours supérieur au taux d'inoccupation. Comme ce dernier, le taux de disponibilité est demeuré stable : 4,2 % contre 3,8 % l'année d'avant.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée s'établissait à 2,6 % en octobre 2015, alors qu'il atteignait 3,2 % un an auparavant. Toutefois, la demande a fléchi, car le nombre d'unités occupées a diminué. La baisse du taux d'inoccupation est attribuable non pas à l'accroissement de la demande, mais à la contraction de l'univers des maisons en rangée.

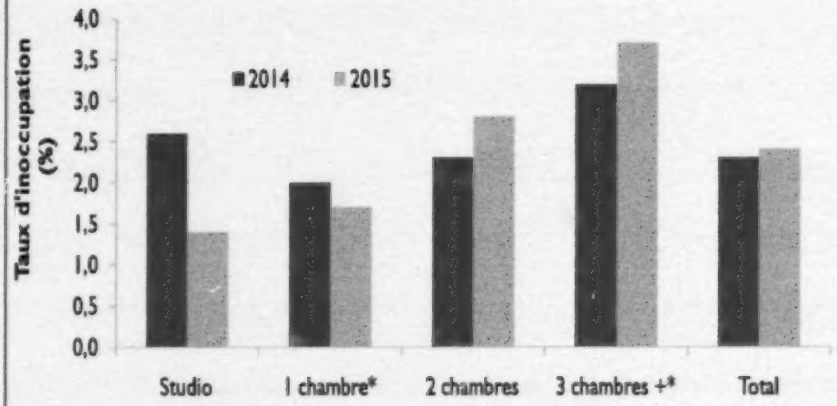
Résultats à l'échelle des sous-marchés

La plupart des nouveaux logements locatifs se trouvent dans la zone 1 (Kitchener Est, 391 unités) et dans la zone 4 (ville de Waterloo, 173 unités). Le nombre croissant de logements à louer dans la zone 1 a contribué à la hausse du taux d'inoccupation. Dans Kitchener Est, le taux d'inoccupation moyen, qui était de 2,1 % en octobre 2014, atteignait 3,0 % cet automne. L'accroissement de l'offre a dépassé celui de la demande.

Dans la zone 4 (ville de Waterloo), le taux d'inoccupation est descendu de 3 % en octobre 2014 à 2,1 % cette année. La demande s'est accrue davantage que l'offre. Malgré l'augmentation du nombre de logements destinés aux étudiants et de l'offre sur le marché primaire, le taux d'inoccupation a baissé dans cette zone. La présence de deux universités et la prolifération des entreprises de haute technologie y rendent la demande de logements locatifs très vigoureuse. Sur le marché primaire, 217 appartements de plus étaient occupés, nombre qui a plus que compensé l'accroissement de l'offre. À cause de la forte augmentation des logements vacants en 2014, les propriétaires et gestionnaires ont mis un frein à la majoration des loyers afin d'attirer des locataires. Dans la ville de Waterloo, les appartements faisant partie de l'échantillon fixe ont vu leur loyer majoré de 2 %, hausse inférieure à l'augmentation moyenne de 2,5 % relevée pour l'ensemble de la RMR.

Figure 3

Taux d'inoccupation plus élevé pour les appartements de deux chambres à KCW

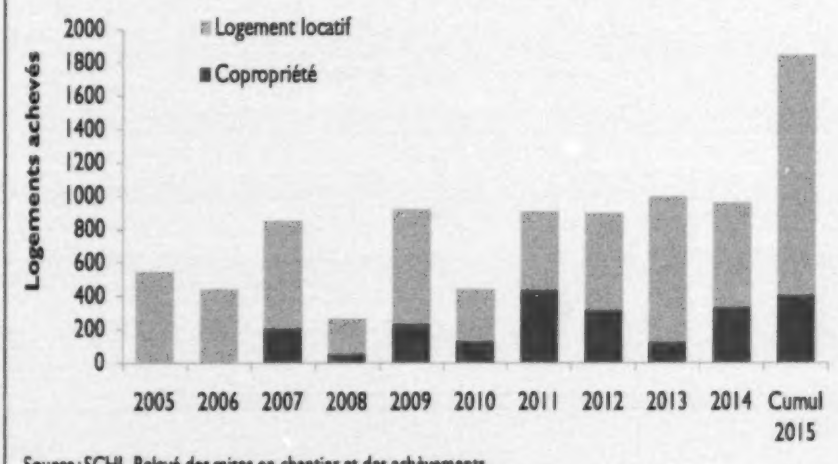


Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2015, *Cette évolution du taux n'était pas statistiquement significative

Le taux d'inoccupation de la zone 2 (Kitchener Centre), qui était de 2 % il y a un an, est monté à 2,1 %. Cette variation n'est toutefois pas statistiquement significative. Tant l'offre que la demande ont fléchi. Aucun nouvel immeuble locatif n'a été achevé dans cette zone. Le taux de la zone 3 (Kitchener Ouest) est

Figure 4

Le nombre d'appartements achevés double à KCW



Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements

descendu de 2,6 %, en octobre 2014, à 2,4 %, mais cette variation n'est pas significative sur le plan statistique. La croissance de la demande a absorbé toute l'offre nouvelle. Le taux d'inoccupation de la zone 5 (ville de Cambridge) est resté le plus bas de KCW.

Les studios et les appartements d'une chambre ont vu leur taux d'inoccupation diminuer, tandis que celui des unités de deux chambres et de trois chambres ou plus a augmenté. Toutefois, ces variations ne sont statistiquement significatives que dans le cas des studios et des unités de deux chambres. Plus de 60 % des appartements de KCW ont deux chambres. Le taux d'inoccupation de cette catégorie d'appartements est monté de 2,3 %, en octobre 2014, à 2,8 % cette année malgré l'augmentation globale de la demande. Même si les appartements de cette taille sont très recherchés par les locataires désirant un logement plus grand, par les ménages âgés et par les immigrants, l'accroissement de l'offre, combiné avec les unités libérées par un certain nombre d'accédants à la propriété, a compensé cette vive demande. Le taux d'inoccupation des appartements d'une chambre, qui était de 2,0% en octobre dernier, est descendu à 1,7 %. La forte demande provenant des ménages de jeunes et de personnes âgées a contribué à cette baisse.

Ce sont les immeubles construits avant 1960 qui comptaient le plus d'unités vacantes. Ces vieux bâtiments attirent moins les locataires parce qu'ils n'offrent pas les commodités des ensembles plus récents. Le taux d'inoccupation des immeubles construits entre 1960 et 1974 a aussi augmenté. Les variations des taux des logements bâtis entre 1975 et 1989 et depuis 1990 ne sont pas statistiquement significatives. Ce sont les immeubles construits depuis 1990 qui affichaient le plus bas taux d'inoccupation. Ces immeubles sont plus neufs et offrent plus de commodités. Le loyer moyen de leurs appartements de deux chambres a un peu baissé, signe que le prix de location des unités qui se sont ajoutées à l'univers cette année était plus modeste.

Le taux d'inoccupation des immeubles comptant de 3 à 5 unités est descendu de 4,7 %, l'an dernier, à 1,8 %. Les loyers moyens plus bas de ces logements attirent les ménages à la recherche d'une habitation abordable. Dans les immeubles de 200 appartements et plus, le taux d'inoccupation était de 1,7 %; il reste le plus bas de toutes les catégories d'immeubles. Les gros immeubles offrent habituellement plus de commodités, ce qui plaît à bien des locataires.

Les segments du marché locatif où l'on trouve les loyers les plus bas et les plus élevés se sont tendus. Le taux d'inoccupation des unités se louant moins de 700 $ est descendu à 1,3 %, le plus bas pourcentage de toutes les fourchettes de loyer. Celui des appartements loués entre 700 et 799 $ s'est replié à 1,9 %. Le taux des unités dont le loyer se situe entre 1 000 et 1 099 $ était de 1,4 % lors de l'Enquête de cet automne, alors qu'il atteignait 2,5 % en octobre 2014. C'est la seule diminution qui est statistiquement significative. Le taux d'inoccupation des appartements se louant plus de 1 100 $, les plus chers, a baissé, mais il était néanmoins le plus élevé de KCW et dépassait la moyenne globale. Les accédants potentiels à la propriété occupent d'habitude les logements locatifs les plus chers, puisque leur loyer avoisine le prix des habitations pour propriétaires-occupants. La baisse du taux d'inoccupation des unités louées plus de 1 000 $ indique, d'une part, que moins de ménages ont accédé à la propriété et, d'autre part, que d'autres locataires, incités par les perspectives d'amélioration de leur emploi, ont emménagé dans des appartements haut de gamme.

L'offre et la demande

La demande et l'offre se sont fortement accrues cette année. Entre juillet 2014 et juin 2015, 820 appartements locatifs ont été achevés, contre 524 durant la même période un an auparavant; ce total est le deuxième en importance en plus de dix ans. Plus de la moitié de ces nouveaux appartements (451) se trouvent dans la ville de Waterloo et un quart (255) dans la ville de Kitchener. Les autres ont été construits dans la ville de Cambridge et le canton de Woolwich. Le quart environ des nouveaux logements locatifs n'a pu être intégré à l'univers de l'ELL, car il s'agissait de chambres louées individuellement à des étudiants. Parmi les logements achevés dans la ville de Waterloo, un peu plus de 200 étaient destinés aux étudiants. Ces unités, cependant, font concurrence aux logements du marché locatif traditionnel. Outre les 620 nouvelles unités ajoutées à l'univers, 224 ont pu être réintégrées dans l'ELL. On a toutefois soustrait un certain nombre d'unités existantes pour cause de rénovation, conversion ou démolition. Cela a entraîné pour l'univers des appartements locatifs une variation de 689 unités. Au troisième trimestre de 2015, 1 053 autres logements locatifs ont été achevés. Même s'ils ne sont pas encore inclus dans l'univers de l'ELL, ces logements, pour la plupart destinés aux étudiants, font déjà concurrence aux habitations actuellement offertes sur le marché locatif.

Depuis l'ELL de 2014, quelque 450 appartements en copropriété ont été achevés, dont environ 70 % dans la zone 4 (ville de Waterloo). Tous les appartements construits dans la ville de Waterloo ont été vendus à

des investisseurs et sont destinés aux étudiants. Ils sont venus grossir l'offre dans ce segment du marché locatif. D'autres appartements en copropriété font concurrence aux logements expressément construits pour la location de deux manières : d'une part, leurs propriétaires peuvent les louer, auquel cas il s'agit d'une concurrence directe et, d'autre part, ils constituent une solution abordable pour les ménages locataires qui veulent accéder à la propriété.

La demande de logements locatifs est soutenue par les étudiants, les immigrants, les ménages à la recherche d'une habitation plus petite et les jeunes ménages. Environ 30 % des ménages vivant à KCW sont locataires. Les jeunes ménages et les ménages âgés sont les plus enclins à louer une habitation. L'emploi s'améliorant pour le groupe d'âge des 15 à 24 ans et la population croissant, beaucoup de jeunes adultes étaient prêts à former un ménage et à quitter le foyer parental. Le secteur de la haute technologie poursuit son essor et les jeunes employés préfèrent louer une habitation. Même si la plupart des personnes âgées ne veulent pas quitter leur logement, certaines optent pour la location à cause de l'entretien plus important qu'exige une habitation de propriétaire-occupant. La population grandissante de personnes âgées stimule la demande locative.

L'immigration est un moteur de la demande locative. Or les immigrants ont été moins nombreux ces dernières années, de sorte qu'ils n'ont pas soutenu la demande de logements locatifs autant que dans le passé. Les plus récentes données sur l'immigration à KCW couvrent l'année se terminant en juin 2014, mais des statistiques ontariennes plus actuelles peuvent être utilisées, à titre d'approximation, et elles montrent que l'immigration en Ontario a fléchi durant les derniers trimestres. Même si KCW accueille moins d'immigrants, ceux-ci sont très enclins à louer un logement, car ils n'ont ni les antécédents professionnels, ni la mise de fonds requise pour acheter immédiatement une habitation.

Les étudiants demeurent un moteur très important de la demande locative. Les inscriptions dans les trois établissements d'enseignement postsecondaire de KCW ont un peu augmenté en 2015. Vu l'essor de la construction d'unités destinées aux étudiants dans les dernières années, beaucoup de ceux-ci ont été attirés par les logements locatifs neufs, ce qui a fait monter le taux d'inoccupation des immeubles plus vieux, parmi lesquels on trouve des logements d'initiative privée et des unités du marché secondaire (maisons louées et appartements aménagés en sous-sol). Les nouveaux logements locatifs destinés aux étudiants sont, en majorité, construits près des universités : la proximité des salles de cours constitue un avantage important.

Moins de ménages locataires ont acheté une habitation cette année. L'emploi a diminué dans le groupe d'âge des 25 à 44 ans. Les perspectives n'incitant pas à devenir propriétaires, un plus grand nombre de ménages sont demeurés locataires. En outre, l'augmentation des charges de remboursement hypothécaire garde les ménages locataires plus longtemps dans leur logement, car la mise de fonds est plus longue à économiser. L'écart entre les frais de possession d'une habitation et le coût de la location s'est légèrement creusé. La diminution des ventes de logements existants dont le prix est inférieur à 300 000 $ indique qu'un plus petit nombre de personnes ont quitté le marché locatif cette année pour accéder à la propriété.

Appartements en copropriété offerts en location à KCW

Le marché locatif secondaire est un segment du marché de l'habitation qu'il serait très utile de mieux connaître[5]. Pour la première fois cette année, la SCHL a recueilli des données sur les appartements en copropriété afin de déterminer combien de ces appartements étaient loués ou vacants à KCW.

Il est estimé que l'univers des appartements en copropriété comprend 8 825 unités, dont 2 053 offertes en location. Les appartements en copropriété loués ne représentent qu'une fraction (7 %) de l'univers total du marché locatif primaire (29 417 appartements). En 2015, ils constituaient 23,3 % des appartements en copropriété visés par l'Enquête. Leur taux d'inoccupation était de 2,5 %; il dépassait un peu celui des unités du marché locatif primaire, qui était de 2,4 %.

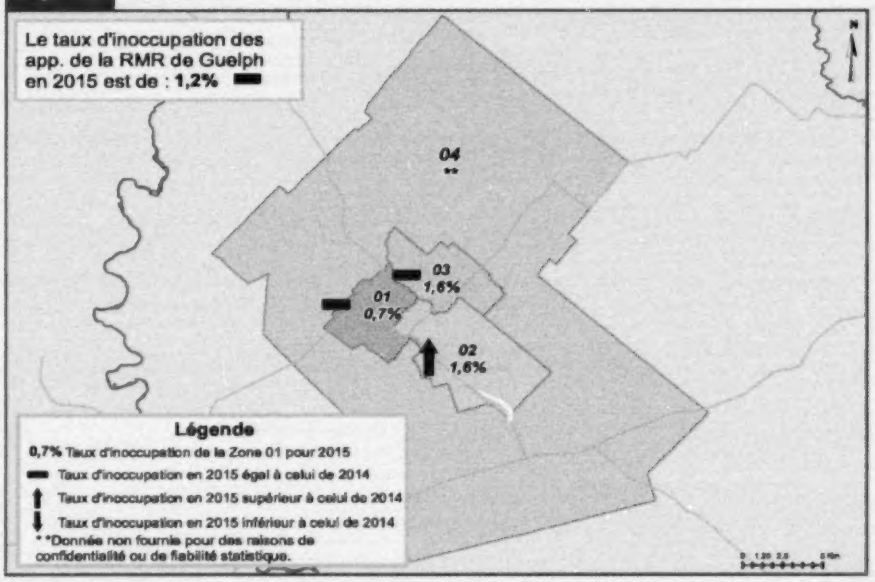
Le pourcentage d'appartements en copropriété loués variait selon la taille des ensembles. Dans les immeubles comptant entre 50 et 99 unités, environ 28 % des appartements en copropriété étaient offerts en location et le taux d'inoccupation, 2,7 %, était un peu supérieur à la moyenne globale. Dans les immeubles comprenant au moins 100 unités, environ 18 % des appartements en copropriété étaient offerts en location.

[5] On trouvera des explications sur la méthode utilisée dans l'Enquête sur le marché locatif secondaire à la page 41 du présent rapport.

Faits saillants de Guelph

- En octobre 2015, le taux d'inoccupation de la RMR de Guelph était le même qu'un an auparavant, soit 1,2 %.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres communs à l'Enquête sur les logements locatifs de 2014 et à celle de 2015 a augmenté de 3,4 %.
- L'univers des logements locatifs d'initiative privée a légèrement augmenté depuis l'an passé.

Figure 5



Aperçu : taux d'inoccupation inchangé

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée cet automne, le taux d'inoccupation des appartements de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Guelph était le même qu'en octobre 2014, soit 1,2 %. Le marché des logements destinés à la location[6] (le marché locatif primaire) de Guelph était le plus tendu en Ontario.

Le marché locatif de Guelph est demeuré tendu, car l'offre et la demande sont restées stables. L'offre s'est accrue d'à peine 6 unités et la demande a suivi le rythme, l'Enquête d'octobre 2015 ayant relevé 6 appartements occupés de plus qu'à l'année précédente.

L'accession à la propriété des ménages locataires a été compensée par la demande provenant des jeunes adultes, des immigrants et des personnes âgées. Au cours des dernières années, l'immigration a été relativement stable et elle alimente moins la demande locative. Les données les plus récentes relatives à l'Ontario montrent que l'immigration est à son plus faible niveau en plus d'une décennie, ce qui signifie que moins d'immigrants viennent s'établir à Guelph. Même s'ils sont un peu moins nombreux, les immigrants soutiennent la demande de logements locatifs, car ils ont tendance à louer une habitation à leur arrivée au Canada.

L'emploi a augmenté dans tous les groupes d'âge. Grâce à cela, de jeunes adultes ont pu former des ménages et louer un logement. L'amélioration de l'emploi pour le groupe des 25 à 44 ans a rendu des ménages locataires capables d'acheter une habitation. Les nouveaux ménages locataires contrebalancent ceux qui ont accédé à la propriété.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres communs aux ELL de 2014 et de 2015 a augmenté de 3,4 % cette année. Cette augmentation est un peu supérieure à celle de 3,0 % relevée en octobre 2014. La majoration moyenne a dépassé l'augmentation maximale permise par la loi ontarienne, soit 1,6 % pour les logements occupés construits avant 1991. Étant donné la tension du marché locatif de Guelph, les propriétaires ont reloué leurs logements vacants au prix du marché. Les unités libres étaient si peu nombreuses que les candidats à la location n'avaient qu'un choix limité et se voyaient forcés d'accepter des loyers plus élevés. Mais les ménages étaient capables de les payer, grâce à la forte augmentation de la rémunération hebdomadaire moyenne.

À Guelph, le taux de disponibilité est demeuré le même qu'un an auparavant, soit 2,4 %. C'est un indice de la relative stabilité du marché

[6] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.

locatif : autant de logements ont été offerts en location que l'année précédente.

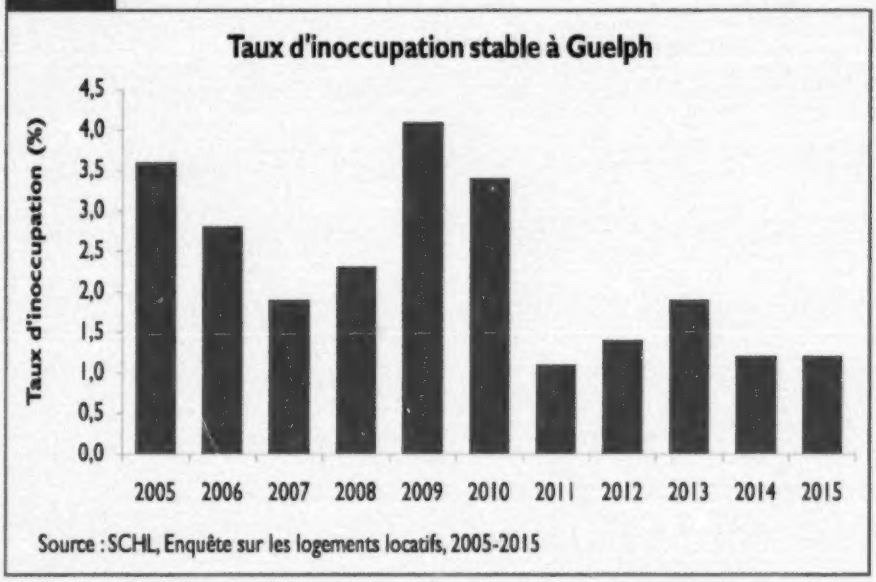
Résultats à l'échelle des sous-marchés

Dans la ville de Guelph les taux d'inoccupation n'ont pas évolué de la même façon : celui de la zone 1 n'a pas bougé, celui de la zone 2 a augmenté et celui de la zone 3 a diminué, bien que cette diminution ne soit pas statistiquement significative.

Le taux d'inoccupation de la zone 1 est resté à 0,7 %, ce qui est le plus faible pourcentage de Guelph. Cette zone comprend une bonne partie du cœur de l'agglomération et attire les ménages qui veulent vivre près de leur lieu de travail et d'un centre-ville de plus en plus animé. Dans la zone 2, le taux d'inoccupation est monté de 1,2 à 1,6 %. C'est dans cette zone que se trouve l'université. Moins du cinquième des appartements de l'univers sont situés dans la zone 3. Même si le taux de cette zone est descendu de 2,3 à 1,6 %, cette diminution n'est pas significative sur le plan statistique. Aucune donnée n'est fournie pour les cantons, puisque ce secteur ne compte que 44 appartements locatifs.

Les étudiants constituent un important moteur de la demande locative. L'université de Guelph se trouve dans la zone 2 (Guelph Sud). L'accroissement de ses inscriptions a stimulé la demande de logements locatifs engendrée par les étudiants. Ces dernières années, très peu d'appartements destinés à la clientèle universitaire ont été construits. Les étudiants doivent donc louer un logement dans les marchés primaire et secondaire. Toutefois, cette année, un nouvel ensemble en copropriété comprenant plus de 300 appartements a été achevé. Ceux-ci ont été vendus à des investisseurs et sont destinés aux étudiants. Attirés par ces unités neuves, les étudiants ont quitté leurs vieux logements, des appartements en sous-sol et des maisons louées dans la plupart des cas, mais aussi des habitations du marché locatif primaire, et cela a poussé à la hausse le taux d'inoccupation.

Figure 6

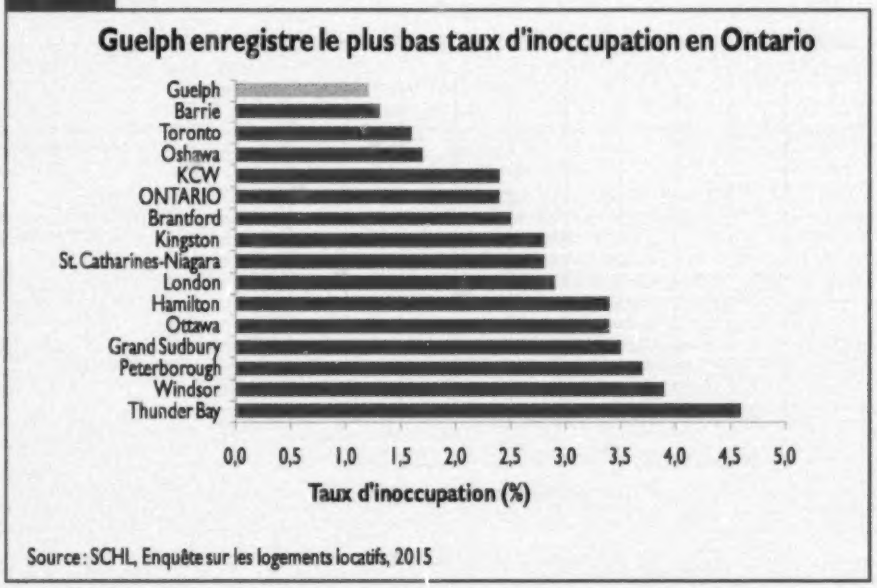


Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2005-2015

Les appartements d'une et de deux chambres constituent 93 % de l'univers locatif de Guelph. Les variations du taux d'inoccupation de ces appartements ne sont pas statistiquement significatives.

Ce sont les immeubles construits entre 1960 et 1974 qui comptaient le plus d'unités vacantes. Ces vieux bâtiments attirent moins les locataires parce qu'ils n'offrent pas les commodités des ensembles

Figure 7



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2015

neufs. La hausse de leur loyer moyen a été inférieure à ce que la loi autorise, signe que les unités vacantes ont été difficiles à louer. Le taux d'inoccupation le plus bas a été relevé dans les immeubles bâtis depuis 1990, même si le loyer moyen y est le plus élevé. Les logements plus récents offrent plus de commodités, ce qui attire les locataires. Comme la rémunération hebdomadaire moyenne s'est accrue de plus de 10 % cette année et que l'emploi a augmenté, les candidats à la location étaient capables de payer des loyers plus élevés.

La plus faible proportion d'appartements vacants se trouvait dans les immeubles les plus petits et dans les plus gros. Le taux d'inoccupation des plus petits ensembles, ceux qui comptent de 3 à 5 unités, est tombé à zéro. Ces immeubles affichaient le loyer moyen le plus bas et, pour cette raison, ils ont attiré les ménages préoccupés par l'abordabilité. Le taux d'inoccupation des ensembles comprenant au moins 100 unités a aussi diminué : il est descendu à 0,7 %. Les locataires aiment ces gros ensembles, car ils offrent habituellement plus de commodités. Par contre, les immeubles de 20 à 49 unités, où on trouve d'ordinaire moins de commodités, avaient le plus grand nombre d'appartements vacants. En outre, le taux d'inoccupation des ensembles de cette taille a grimpé à 3,4 % dans la zone 2. Les étudiants ont préféré les nouveaux logements construits pour eux à ces immeubles de taille moyenne.

Moins d'appartements se louant 1 100 $ et plus étaient vacants. Ce sont cependant ces unités haut de gamme qui affichaient le taux d'inoccupation le plus élevé de Guelph, soit 2 %. Malgré cela, ce pourcentage indique un marché plutôt tendu pour ces habitations coûteuses. Les locataires de ces appartements haut de gamme sont ordinairement des accédants potentiels à la propriété, car leur loyer avoisine les frais de possession d'une habitation. Le fait que le taux d'inoccupation de ce segment a diminué est un signe que la demande d'unités chères a plus que compensé le nombre de locataires ayant accédé à la propriété. Plus d'appartements dont le loyer se situe entre 900 et 999 $ étaient vacants. Pour les autres fourchettes de loyer, les variations du taux d'inoccupation ne sont pas statistiquement significatives. L'amélioration de l'emploi a permis à des locataires d'emménager dans des appartements plus chers, qu'il s'agisse d'unités plus grandes ou offrant plus de commodités.

L'offre et la demande

Le nombre de nouveaux locataires a dépassé celui des ménages qui ont accédé à la propriété ou quitté la RMR. Comme l'offre et la demande ont enregistré toutes les deux une faible augmentation, le taux d'inoccupation n'a pas bougé.

Les prix MLS® ont monté de plus de 4 % à Guelph. Les ventes d'habitations chères se sont accrues, signe que les acheteurs déjà propriétaires ont été plus nombreux et les accédants à la propriété, plus rares. La hausse des charges de remboursement hypothécaire entraînée par le renchérissement des logements a pour effet de réduire le nombre de ménages locataires qui accèdent à la propriété. Ces charges ont augmenté de plus de 3 % durant l'année écoulée et elles sont plus de deux fois supérieures au loyer moyen des appartements de deux et trois chambres.

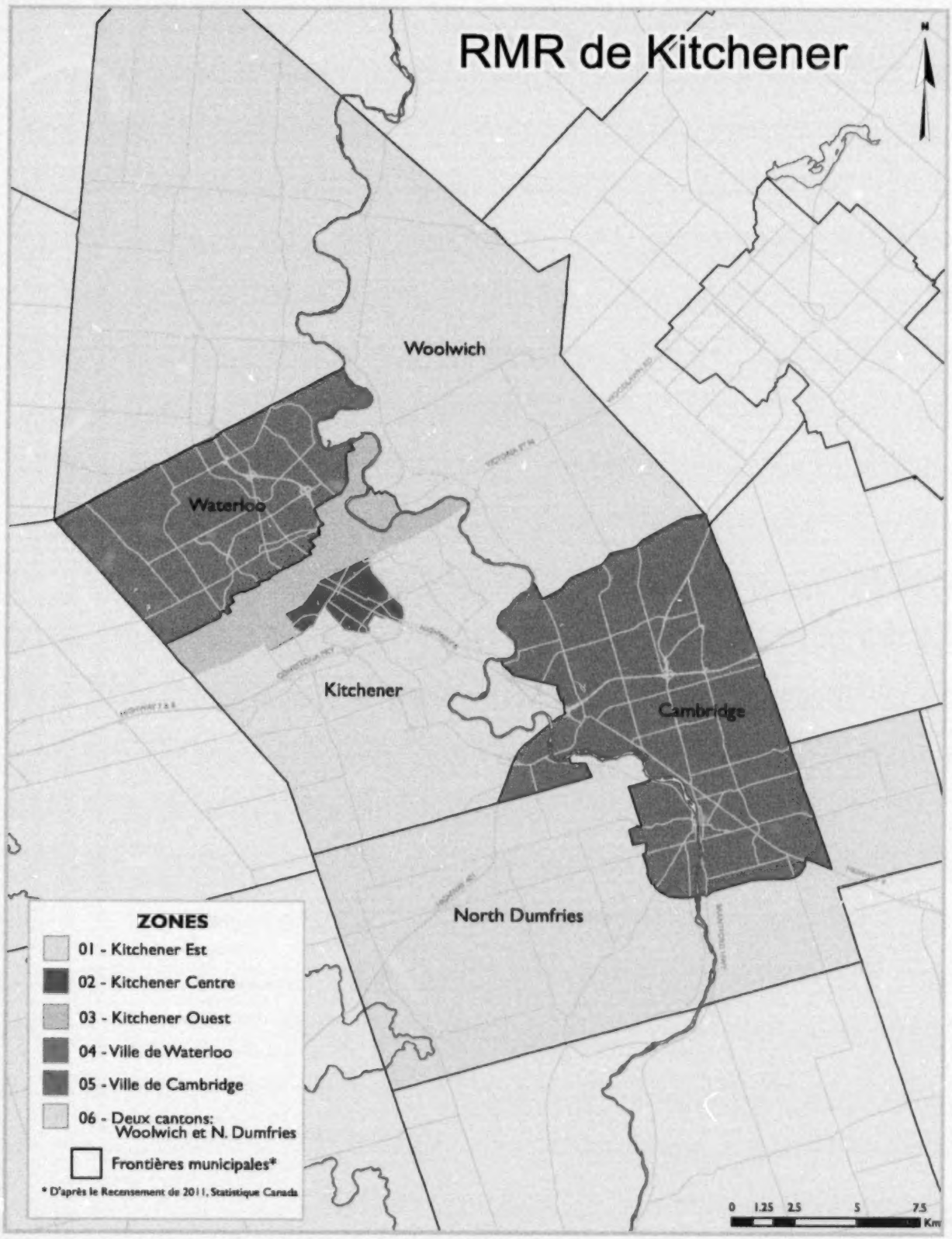
L'emploi s'est grandement amélioré à Guelph en 2015. La conjoncture du marché du travail a favorisé la création de ménages. Dans le groupe d'âge des 15 à 24 ans, l'emploi s'est accru de plus de 7 % pendant les trois premiers trimestres de 2015, comparativement à la période correspondante en 2014. Grâce à cette amélioration, de jeunes adultes ont pu former des ménages et louer un logement. La conjoncture du marché du travail était aussi meilleure pour les groupes d'âge des 25 à 44 ans et des 45 à 64 ans. Même si l'emploi a favorisé l'accession à la

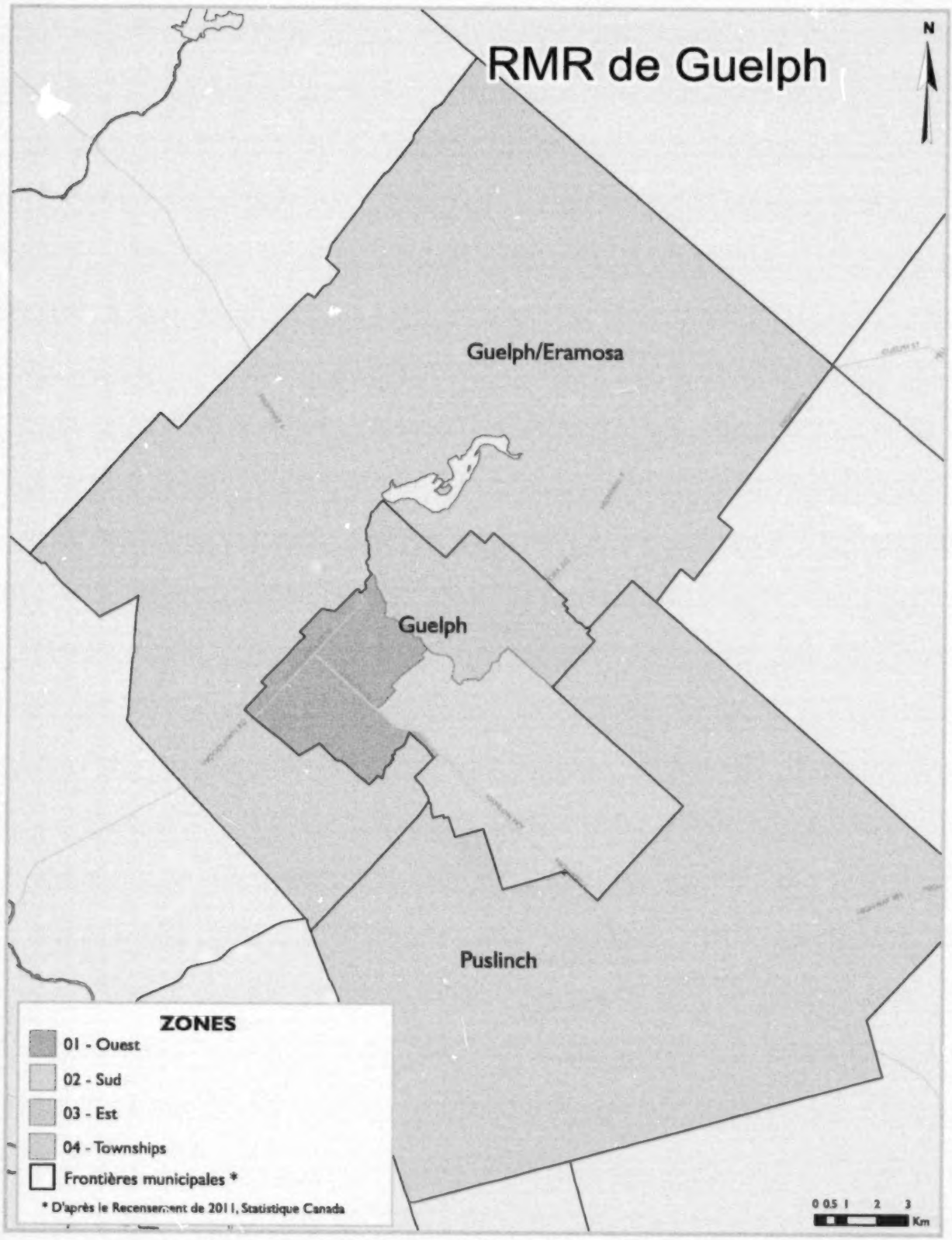
Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2014	oct. 2015
Abbotsford-Mission	3,1	0,8
Barrie	1,6	1,3
Brantford	2,4	2,5
Calgary	1,4	5,3
Edmonton	1,7	4,2
Gatineau	6,5	5,9
Grand Sudbury	4,2	3,5
Guelph	1,2	1,2
Halifax	3,8	3,4
Hamilton	2,2	3,4
Kelowna	1,0	0,7
Kingston	1,9	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,3	2,4
London	2,9	2,9
Moncton	8,7	7,4
Montréal	3,4	4,0
Oshawa	1,8	1,7
Ottawa	2,6	3,4
Peterborough	2,9	3,7
Québec	3,1	4,0
Regina	3,0	5,4
Saguenay	4,2	7,1
Saint John	9,0	8,5
Saskatoon	3,4	6,5
Sherbrooke	5,4	5,8
St. Catharines-Niagara	3,6	2,8
St. John's	4,6	4,7
Thunder Bay	2,3	4,6
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,3	6,0
Vancouver	1,0	0,8
Victoria	1,5	0,6
Windsor	4,3	3,9
Winnipeg	2,5	2,9
Tous les centres	**2,8**	**3,3**

propriété, celle-ci a été entravée par le niveau de revenu des ménages et le grand écart existant entre les frais de possession et le coût de location d'un logement. Tout compte fait, le nombre de locataires ayant quitté le marché locatif pour accéder à la propriété a égalé le nombre des nouveaux ménages locataires engendrés par l'accroissement de l'emploi et de la migration. Même s'ils ont été moins nombreux à s'établir dans la RMR cette année, les immigrants sont demeurés un moteur de la demande locative, car ils sont habituellement locataires à leur arrivée au Canada. C'est ce que font d'ordinaire ceux qui choisissent d'habiter Guelph, et il leur faut normalement de trois à cinq ans pour occuper un emploi et faire assez d'économies pour constituer la mise de fonds nécessaire à l'achat d'une habitation.

L'offre de logements locatifs est stable. Entre juillet 2014 et juin 2015, 47 appartements à louer ont été achevés. Seules 17 de ces unités ont pu être intégrées à l'univers de l'Enquête. Les autres appartements se trouvaient dans des immeubles destinés aux étudiants ou dans des bâtiments comptant moins de trois unités. Compte tenu d'autres ajouts et retraits pour diverses raisons, notamment pour cause de rénovation ou de démolition, l'univers de l'Enquête ne s'est accru que de six unités. Toutefois, depuis juillet 2014, plus de 700 appartements en copropriété ont été achevés. Certains d'entre eux ont été vendus à des investisseurs et loués à des étudiants. Ces logements étaient en concurrence avec ceux du marché primaire destinés à cette clientèle. Certaines copropriétés peuvent également s'être retrouvées sur le marché locatif secondaire. Toutes ces copropriétés à louer font concurrence aux logements locatifs d'initiative privée. En outre, ce type d'appartements constitue un achat plus abordable qu'une maison individuelle et elle dispute au marché locatif certains des mêmes ménages, à savoir ceux qui sont composés de personnes âgées à la recherche d'une habitation plus petite et ceux qui viennent de se former. La réduction de la demande provenant d'étudiants qui quittaient le marché locatif primaire a été compensée par la demande accrue engendrée par les ménages tant jeunes qu'âgés et par le repli de l'accession à la propriété attribuable à l'élargissement de l'écart entre les frais de possession et les loyers.


RMR de Kitchener
N
Woolwich
Waterloo
Kitchener
Cambridge
North Dumfries
ZONES
01 - Kitchener Est
02 - Kitchener Centre
03 - Kitchener Ouest
04 - Ville de Waterloo
05 - Ville de Cambridge
06 - Deux cantons: Woolwich et N. Dumfries
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de Guelph
N
Guelph/Eramosa
Guelph
Puslinch
ZONES
01 - Ouest
02 - Sud
03 - Est
04 - Townships
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 0.5 1 2 3
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KITCHENER	
Zone 1	**Kitchener Est :** ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest).
Zone 2	**Kitchener Centre :** av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest).
Zone 3	**Kitchener Ouest :** limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest).
Zones 1-3	**Ville de Kitchener**
Zone 4	**Waterloo :** limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest).
Zone 5	**Cambridge :** limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest).
Zone 6	**Deux cantons : Woolwich :** ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest); **N. Dumfries :** ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest).
Zones 1-6	**RMR de Kitchener**

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE GUELPH	
Zone 1	**Ouest** - Secteurs de recensement: 0009.03, 0009.04, 0009.05, 0009.06, 0010.01, 0010.02, 0011.00 and 0015.00. Description: Ville de Guelph ouest de Speed River, nord de Suffolk/Paisley, ouest de Hanlon Parkway, est de Whitelaw, sud de Malcolm/Wilbert.
Zone 2	**Sud** - Secteurs de recensement: 0001.02, 0001.03, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0001.09, 0002.00, 0006.00, 0007.00 and 0008.00. Description: Ville de Guelph est de Speed River, sud de Suffolk/Paisley, ouest de Victoria, nord de Maltby.
Zone 3	**Est** - Secteurs de recensement: 0003.00, 0004.01, 0004.02, 0004.03, 0005.00, 0012.00, 0013.01 and 0013.02. Description: Ville de Guelph est de Speed River, nord de Eramosa River, ouest de Norton/Marshall.
Zone 4	**Périphérie** - Secteurs de recensement: 0014.00, 0100.00 and 0101.00. Description: Guelph/Eramosa et Puslinch.
Zones 1-4	**RMR de Guelph**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharine's, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	**	**	2,1 b	1,9 b	1,9 b	3,6 c	3,2 d	2,4 b	2,1 b	3,0 c
Zone 2 - Kitchener Centre	**	1,4 d	2,3 c	2,3 c	1,9 b	2,0 b	**	3,8 d	2,0 b	2,1 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	2,7 c	0,5 b	2,1 b	1,5 b	3,0 b	3,2 b	1,7 c	**	2,6 c	2,4 b
Ville de Kitchener	2,1	1,5	2,1	1,9	2,2	3,2	3,0	2,4	2,2	2,7
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	0,0 a	1,8 b	1,4 b	3,5 c	2,0 b	4,2 d	8,8 d	3,0 b	2,1 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,6 b	1,3 b	1,7 b	2,1 b	3,2 d	3,3 d	1,8 b	1,9 b
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0 a	2,5 c	3,1 c	2,9 b	2,7 c	**	**	2,7 c	2,8 c
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,6**	**1,4**	**2,0**	**1,7**	**2,3**	**2,8**	**3,2**	**3,7**	**2,3**	**2,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	699 b	729 b	801 a	820 a	926 a	953 a	1 104 a	1 132 a	892 a	919 a
Zone 2 - Kitchener Centre	611 b	615 b	805 a	814 a	1 005 b	1 013 a	1 459 a	1 355 a	906 a	910 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	676 a	711 a	831 a	854 a	967 a	987 a	1 224 a	1 182 a	903 a	930 a
Ville de Kitchener	673	698	812	830	948	970	1 133	1 146	897	921
Zone 4 - Ville de Waterloo	625 b	811 c	835 a	873 a	1 024 a	1 081 a	1 193 b	1 364 a	964 a	1 021 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	643 a	676 a	813 a	856 a	1 014 a	998 a	953 a	981 a	952 a	951 a
Zone 6 - Deux cantons	616 b	606 c	750 a	1 139 d	845 a	996 c	**	**	809 a	1 063 a
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**667**	**704**	**815**	**850**	**975**	**997**	**1 106**	**1 154**	**918**	**947**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	248	253	2 950	3 013	6 311	6 623	694	705	10 203	10 594
Zone 2 - Kitchener Centre	182	168	1 241	1 230	1 499	1 497	63	64	2 985	2 959
Zone 3 - Kitchener Ouest	177	179	2 025	1 966	2 695	2 782	140	147	5 037	5 074
Ville de Kitchener	607	600	6 216	6 209	10 505	10 902	897	916	18 225	18 627
Zone 4 - Ville de Waterloo	74	73	1 565	1 677	3 359	3 416	283	288	5 281	5 454
Zone 5 - Ville de Cambridge	78	78	1 368	1 406	3 243	3 290	217	216	4 906	4 990
Zone 6 - Deux cantons	6	6	109	131	195	203	6	6	316	346
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**765**	**757**	**9 258**	**9 423**	**17 302**	**17 811**	**1 403**	**1 426**	**28 728**	**29 417**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	5,6 d	**	3,4 c	3,4 b	3,0 c	5,5 b	5,0 d	4,0 c	3,4 b	4,8 b
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	3,7 c	3,6 c	3,2 d	3,6 b	**	**	3,3 c	3,9 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,3 d	**	4,2 b	3,2 b	4,8 b	4,4 b	3,5 d	**	4,5 b	3,8 b
Ville de Kitchener	4,1 c	5,3 c	3,7 b	3,4 b	3,5 b	4,9 b	4,8 c	4,5 c	3,7 b	4,4 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	0,0 d	3,5 c	2,9 b	4,9 b	3,9 b	**	13,1 c	4,5 b	3,9 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	4,2 c	2,8 b	2,8 b	3,8 c	**	4,9 d	3,4 b	3,5 b
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0 a	4,3 c	3,8 c	4,0 b	6,4 c	**	**	4,3 b	4,9 c
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,2**	**4,4**	**3,8**	**3,2**	**3,7**	**4,5**	**5,3**	**6,1**	**3,8**	**4,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	1,3 a	3,7 c	1,4 a	1,9 c	1,5 a	2,1 c	1,4 a	3,0 c	1,4 a	2,3 c
Zone 2 - Kitchener Centre	++	++	++	2,3 c	0,8 a	2,8 c	++	**	0,7 a	2,4 c
Zone 3 - Kitchener Ouest	2,6 c	4,4 d	1,6 a	2,5 b	1,8 b	3,4 c	2,8 a	2,7 b	1,9 a	3,3 c
Ville de Kitchener	1,8 b	3,6 c	1,4 a	2,1 b	1,5 a	2,6 c	1,4 a	2,2 c	1,4 a	2,6 c
Zone 4 - Ville de Waterloo	++	1,2 a	2,9 c	**	1,6 b	2,6 c	**	2,0 c	1,9 b	2,0 c
Zone 5 - Ville de Cambridge	3,3 d	3,0 b	1,4 a	2,1 c	2,2 b	3,1 b	**	4,8 d	2,0 b	2,6 b
Zone 6 - Deux cantons	2,5 c	++	1,9 a	2,1 b	2,0 a	1,5 c	**	**	2,0 a	1,8 b
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**1,9 b**	**3,3 c**	**1,6 a**	**2,2 b**	**1,6 a**	**2,7 c**	**1,6 a**	**2,5 c**	**1,6 a**	**2,5 c**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	**	**	3,2 c	**	4,1 d	5,8 d	**	**	3,5 c	4,2 d
1960 à 1974	2,5 c	1,0 a ↓	2,0 b	1,9 a -	2,0 a	2,8 a ↑	4,1 c	3,4 b -	2,1 a	2,5 a ↑
1975 à 1989	**	0,0 a	1,9 b	1,3 a -	2,7 b	2,8 a -	1,1 a	2,9 c -	2,4 b	2,3 a -
1990 ou après	**	**	1,3 c	1,3 a -	2,9 c	2,2 c -	**	4,4 d	2,4 c	1,9 c -
Tous les immeubles	2,6 c	1,4 a ↓	2,0 a	1,7 a -	2,3 a	2,8 a ↑	3,2 c	3,7 b -	2,3 a	2,4 a -

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	568 b	605 a	710 a	729 a	802 a	829 a	908 b	927 a	741 a	769 a
1960 à 1974	647 a	689 a	795 a	832 a	907 a	940 a	1 062 a	1 138 a	869 a	907 a
1975 à 1989	786 a	807 b	858 a	866 a	993 a	1 024 a	1 238 a	1 238 a	959 a	984 a
1990 ou après	**	**	980 a	1 020 b	1 312 a	1 286 a	**	**	1 217 a	1 194 b
Tous les immeubles	667 a	704 a	815 a	850 a	975 a	997 a	1 106 a	1 154 a	918 a	947 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 a	**	**	2,9 c	**	**	**	4,7 d	1,8 c
6 à 19 unités	**	**	2,8 c	2,4 c	3,2 c	3,6 c	**	**	3,1 b	3,1 c
20 à 49 unités	**	0,0 c	1,6 b	2,2 b	2,4 a	3,3 c	3,1 d	**	2,1 a	2,7 b
50 à 99 unités	2,9 c	3,5 d	2,0 b	1,4 a	2,1 b	2,4 a	3,1 d	3,9 b	2,1 a	2,2 a
100 à 199 unités	**	**	1,0 a	1,2 a	1,9 c	2,6 b	1,5 d	3,5 d	1,6 b	2,2 a
200 unités et +	**	0,0 a	1,3 d	0,6 a	1,4 a	1,8 b	**	4,7 a	1,5 a	1,7 a
Tous les immeubles	2,6	1,4 a	2,0 a	1,7 a	2,3 a	2,8 a	3,2 c	3,7 b	2,3 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	559 b	628 b	699 a	724 a	834 a	860 a	956 a	926 b	778 a	808 a
6 à 19 unités	568 a	611 a	738 a	758 a	833 a	860 a	873 b	988 b	788 a	815 a
20 à 49 unités	651 a	666 a	777 a	825 a	887 a	903 a	967 a	989 a	844 a	874 a
50 à 99 unités	669 a	673 a	834 a	835 a	978 a	983 a	1 139 b	1 121 b	935 a	939 a
100 à 199 unités	757 a	857 a	903 a	947 a	1 158 a	1 158 a	1 231 b	1 254 b	1 069 a	1 091 a
200 unités et +	**	826 a	934 a	1 011 a	1 072 a	1 158 a	1 224 a	1 344 a	1 038 a	1 122 a
Tous les immeubles	667 a	704 a	815 a	850 a	975 a	997 a	1 106 a	1 154 a	918 a	947 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	**	**	3,2 c	4,2 c	1,6 c	2,8 c	2,2 b	2,4 b	1,4 c	3,7 c	1,0 c	2,3 c
Zone 2 - Kitchener Centre	**	0,0	3,1 c	3,5 c	3,0 c	2,6 c	1,2 b	0,0 a	0,7 b	2,2 c	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	5,3 c	3,3 c	2,5 c	5,0 c	**	3,5 c	1,3 b	0,7 b	2,4 c	0,1 a
Ville de Kitchener	5,0	**	3,7	3,9	2,0	3,4	2,2	2,4	1,1	2,3	1,5	1,4
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	2,2 c	2,0 c	4,0 c	1,6 c	1,3 c	1,3 c	3,7 c	2,6 c	**	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,6 c	2,6 c	1,2 c	1,2 c	2,8 c	2,4 c	**	0,8 c	-	-
Zone 6 - Deux cantons	**	**	4,2 c	0,8 c	1,0 c	5,4 c	**	**	-	-	-	-
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	4,7	1,8	3,1	3,1	2,1	2,7	2,1	2,2	1,6	2,2	1,5	1,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Moins de 700 $	**	2,4 c	1,7 c	0,8 d	**	**	**	**	1,5 c	1,3 a
700 à 799 $	**	0,0 d	2,6 b	2,3 b	2,4 c	1,3 a	**	**	2,5 b	1,9 b
800 à 899 $	**	0,6 b	1,8 b	1,1 a	2,2 b	3,2 c	**	0,0 d	2,1 a	2,4 b
900 à 999 $	**	**	1,0 a	1,6 c	2,2 b	2,2 b	3,6 d	**	1,9 b	2,0 b
1000 à 1099 $	**	**	3,7 d	2,0 c	2,2 b	1,0 a	**	3,8 d	2,5 b	1,4 a
1100 $ et +	**	**	**	2,6 c	3,5 c	2,3 b	3,1 d	4,9 c	3,4 b	2,7 b
Toutes les fourchettes	2,6 c	1,4 a	2,0 a	1,7 a	2,3 a	2,8 a	3,2 c	3,7 b	2,3 a	2,4 a

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	6,4 b	3,6 c	3,5 c	2,7 b	4,7 b	3,2 b
Zone 2 - Kitchener Centre	**	-	**	**	**	**	**	**	0,0 a	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	**	3,2 d	0,9 a	2,5 c	1,9 c
Ville de Kitchener	**	-	2,1 c	7,2 b ↑	5,1 b	2,9 c ↓	3,3 c	2,0 b ↓	3,9 b	2,7 b ↓
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	2,7 a	0,5 b	2,4 c ↑	2,9 c	3,3 d	1,7 c	2,9 b ↑
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	3,8 d	1,3 a	1,4 a	4,0 d ↑	3,4 b	2,2 b
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**0,0 a**	**	**2,4 b**	**4,7 b ↑**	**3,7 b**	**2,1 b ↓**	**2,9 b**	**2,7 b**	**3,2 b**	**2,6 a ↓**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	981 a	999 a	1 037 a	1 060 a	996 a	1 008 a
Zone 2 - Kitchener Centre	**	-	**	**	**	**	**	**	**	1 099 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	1 250 d	1 536 c	1 111 b	1 230 b	1 059 c	1 177 c
Ville de Kitchener	**	-	776 a	786 a	1 037 b	1 071 b	1 066 a	1 128 c ↑	1 020 b	1 064 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	1 021 a	1 048 a	1 147 b	1 164 a	1 074 a	1 102 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	774 b	849 a	850 a	966 a	1 036 b	886 a	899 a
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	**860 a**	**851 a**	**965 a**	**978 a**	**1 071 a**	**1 122 a**	**998 a**	**1 028 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	0	0	29	29	405	406	517	517	951	952
Zone 2 - Kitchener Centre	1	0	5	5	3	3	18	18	27	26
Zone 3 - Kitchener Ouest	0	0	65	65	117	115	257	256	439	436
Ville de Kitchener	1	0	99	99	525	524	792	791	1 417	1 414
Zone 4 - Ville de Waterloo	7	7	70	75	241	232	445	412	763	726
Zone 5 - Ville de Cambridge	2	2	20	20	521	525	210	207	753	754
Zone 6 - Deux cantons	0	0	1	2	15	17	3	4	19	23
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**10**	**9**	**190**	**196**	**1 302**	**1 298**	**1 450**	**1 414**	**2 952**	**2 917**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	7,2 b	5,0 c	5,5 c	3,8 c	6,2 b	4,4 b ↓
Zone 2 - Kitchener Centre	**	-	**	**	**	**	**	**	0,0 a	4,3 d ↑
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	**	4,2 d	3,1 d	4,2 d	4,4 d
Ville de Kitchener	**	-	7,2 b	11,3 b ↑	5,8 b	4,1 c ↓	5,0 c	3,6 c	5,5 b	4,4 b ↓
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	2,7 a	1,5 a	5,4 d	4,2 d	3,5 c	2,9 b	4,0 c
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	3,8 d	2,2 c	1,4 a	4,0 d ↑	3,4 d	2,8 b ↓
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**9,7** a	**	**5,0** b	**6,8** b ↑	**4,1** c	**3,5** c ↓	**4,1** b	**3,6** b ↓	**4,2** b	**3,8** b ↓

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	2,3 c	1,6 c	1,8 c	2,7 b	2,1 c	1,9 b
Zone 2 - Kitchener Centre	**	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	**	2,7 a	**	2,6 a	2,9 c
Ville de Kitchener	**	-	2,8 c	**	2,2 c	1,6 c	2,0 c	2,5 b	2,2 b	2,1 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	1,7 a	2,5 c	1,8 a	**	2,1 a	2,8 c
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	2,4 c	++	2,9 c	++	2,4 c	++
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	4,7 b	++	2,2 b	1,2 a	2,2 b	2,1 c	2,2 a	1,8 b

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	**	**	2,0	2,0	2,2	3,6 ↑	3,3	2,5	2,3	3,0 ↑
Zone 2 - Kitchener Centre	**	1,4	2,2	2,3	1,9	2,0	**	2,8	2,0	2,1
Zone 3 - Kitchener Ouest	2,7	0,5 ↓	2,2	1,7	2,9	3,1	2,6	1,1 ↓	2,6	2,3
Ville de Kitchener	2,1	1,5	2,1	1,9	2,3	3,2 ↑	3,2	2,2 ↓	2,3	2,7 ↑
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	0,0	1,7	1,5	3,3	2,1	3,3	5,4 ↑	2,8	2,2
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,8	1,3	2,0	2,0	2,3	3,6 ↑	2,0	2,0
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0	2,4	3,1	2,8	2,5	**	**	2,5	2,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,6**	**1,5**	**2,0**	**1,8**	**2,4**	**2,7** ↑	**3,0**	**3,2**	**2,4**	**2,5** ↑

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	699	729	800	817	930	956	1 081	1 106	901	926
Zone 2 - Kitchener Centre	611	615	805	814	1 006	1 013	1 334	1 270	909	912
Zone 3 - Kitchener Ouest	676	711	829	853	980	1 002	1 160	1 213	915	950
Ville de Kitchener	673	698	811	829	954	975	1 106	1 138	906	931
Zone 4 - Ville de Waterloo	641	803	843	878	1 024	1 079	1 161	1 241	978	1 030
Zone 5 - Ville de Cambridge	639	670	815	855	992	978	959	1 007	943	944
Zone 6 - Deux cantons	616	606	751	1 136	843	987	**	**	809	1 053
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**667**	**703**	**817**	**850**	**974**	**996**	**1 089**	**1 139**	**925**	**955**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	248	253	2 979	3 042	6 716	7 029	1 211	1 222	11 154	11 546
Zone 2 - Kitchener Centre	183	168	1 246	1 235	1 502	1 500	81	82	3 012	2 985
Zone 3 - Kitchener Ouest	177	179	2 090	2 031	2 812	2 897	397	403	5 476	5 510
Ville de Kitchener	608	600	6 315	6 308	11 030	11 426	1 689	1 707	19 642	20 041
Zone 4 - Ville de Waterloo	81	80	1 635	1 752	3 600	3 648	728	700	6 044	6 180
Zone 5 - Ville de Cambridge	80	80	1 388	1 426	3 764	3 815	427	423	5 659	5 744
Zone 6 - Deux cantons	6	6	110	133	210	220	9	10	335	369
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**775**	**766**	**9 448**	**9 619**	**18 604**	**19 109**	**2 853**	**2 840**	**31 680**	**32 334**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	5,6 d	**	3,4 c	3,5 b	3,3 c	5,5 b	5,2 c	3,9 b	3,6 c	4,8 b ↑
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	3,6 c	3,6 c	3,2 d	3,6 b	**	12,4 d	3,3 c	3,9 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,3 d	**	4,4 b	3,6 b ↓	4,6 b	4,3 b	3,9 d	2,8 c -	4,4 b	3,9 b ↓
Ville de Kitchener	4,1 c	5,3 c	3,8 b	3,5 b	3,6 b	4,9 b ↑	4,9 c	4,1 b -	3,8 b	4,4 b ↑
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	0,0 d	3,3 c	2,9 b -	4,7 b	4,0 b	4,8 c	7,2 b ↑	4,3 b	3,9 b ↓
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	4,3 c	2,8 b ↓	3,0 b	3,5 b	3,9 d	4,5 c -	3,4 b	3,4 b -
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0 d	4,2 c	3,7 c	3,7 b	5,9 c ↑	**	**	4,0 b	4,6 c
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,3 c**	**4,5 d**	**3,8 a**	**3,3 a ↓**	**3,7 a**	**4,5 a ↑**	**4,7 b**	**4,9 b -**	**3,8 a**	**4,1 a ↑**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Kitchener Est	1,3 a	3,7 d	1,4 a	1,9 b	1,5 a	2,1 a	1,5 a	2,9 b	1,5 a	2,3 a
Zone 2 - Kitchener Centre	++	++	++	2,3 c	0,8 a	2,8 c	++	**	0,7 a	2,4 c
Zone 3 - Kitchener Ouest	2,6 c	4,4 c	1,7 a	2,5 b	1,8 b	3,4 c	2,8 b	2,6 c	1,9 a	3,3 c
Ville de Kitchener	1,8 b	3,6 c	1,4 a	2,1 b	1,5 a	2,5 b	1,5 a	2,3 b	1,5 a	2,6 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	++	1,4 d	2,9 c	**	1,6 b	2,6 b	2,0 c	2,2 b	1,9 b	2,1 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	3,4 d	2,5 c	1,7 c	1,7 c	2,2 b	2,7 a	2,1 c	3,6 d	2,1 b	2,2 b
Zone 6 - Deux cantons	2,5 c	++	1,9 a	2,3 b	2,1 a	1,8 b	**	**	2,0 a	2,0 b
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,0 b**	**3,2 c**	**1,7 a**	**2,2 b**	**1,7 a**	**2,6 a**	**1,7 b**	**2,5 b**	**1,7 a**	**2,4 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	0,0 d	0,0	0,6 a	0,9 a	0,6 a	0,6 a	3,9 d	0,0	0,7 a	0,7 a
Zone 2 - Sud	0,0 d	**	1,3 a	1,6 b	0,9 a	1,5 b	4,7 d	2,3 c	1,2 a	1,6 b
Zone 3 - Est	0,0 d	0,0 d	**	1,9 c	2,3 c	1,6 c	1,5 d	1,4 d	2,3 c	1,6 b
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**0,0**	**0,6**	**1,1**	**1,3**	**1,1**	**1,1**	**3,7**	**1,2**	**1,2**	**1,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	715 a	740 a	866 a	896 a	976 a	1 017 a	1 105 a	1 124 a	938 a	975 a
Zone 2 - Sud	662 b	691 a	892 a	923 a	1 039 a	1 075 a	1 301 a	1 378 a	977 a	1 011 a
Zone 3 - Est	659 c	723 b	775 a	815 a	937 a	964 a	1 005 a	1 005 a	904 a	926 a
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**674** a	**706** a	**868** a	**898** a	**988** a	**1 027** a	**1 146** a	**1 160** a	**947** a	**980** a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	32	39	974	969	1 756	1 775	102	102	2 864	2 885
Zone 2 - Sud	130	114	962	980	1 278	1 273	79	72	2 449	2 439
Zone 3 - Est	37	39	313	310	741	733	90	94	1 181	1 176
Zone 4 - Périphérie	8	8	11	11	20	20	5	5	44	44
Guelph (RMR)	**207**	**200**	**2 260**	**2 270**	**3 795**	**3 801**	**276**	**273**	**6 538**	**6 544**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	0,0 d	0,0 c	1,4 a	2,1 a ↑	2,0 b	2,0 a	3,9 d	1,0 d	1,8 a	2,0 a
Zone 2 - Sud	**	**	3,2 b	2,6 b	2,3 a	3,4 b ↑	4,7 d	3,5 d	2,7 a	3,0 b
Zone 3 - Est	0,0 d	0,0 d	4,2 d	3,3 d	3,1 c	1,6 c ↓	2,9 c	1,4 d	3,2 c	1,9 b ↓
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**0,7 b**	**0,6 b**	**2,5 b**	**2,5 b**	**2,3 a**	**2,4 b**	**4,2 c**	**1,9 c ↓**	**2,4 a**	**2,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Ouest	1,7 a	5,2 d	2,9 a	3,1 b	2,7 a	3,3 b	2,2 b	2,0 b	2,8 a	3,4 b
Zone 2 - Sud	++	**	3,7 b	3,4 a	3,8 a	3,6 a	**	5,9 d	3,9 b	3,5 a
Zone 3 - Est	++	++	2,9 c	++	2,1 b	3,2 c	1,0 d	0,8 d	2,4 b	2,1 c
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	++	**	3,2 b	2,8 a	3,0 c	3,4 a	4,7 d	3,2 c	3,1 a	3,2 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Guelph (RMR)										
Avant 1960	0,0 d	0,0 d	**	0,6 b	**	1,0 c	**	0,0 d	2,6 c	0,7 a
1960 à 1974	0,0 d	1,4 d	1,1 a	1,6 b	0,5 a	1,4 a	3,8 d	1,7 c	0,9 a	1,5 a
1975 à 1989	**	**	0,7 a	1,0 a	1,5 a	0,6 a	**	**	1,2 a	0,7 a
1990 ou après	-	-	**	**	**	0,0 d	**	**	**	0,0 d
Tous les immeubles	0,0 c	0,6 b	1,1 a	1,3 a	1,1 a	1,1 a	3,7 c	1,2 a	1,2 a	1,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Guelph

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Guelph (RMR)										
Avant 1960	620 c	659 b	780 b	798 b	959 b	972 a	1 236 b	1 124 b	886 b	885 a
1960 à 1974	680 a	693 a	855 a	887 a	959 a	1 001 a	1 091 a	1 109 a	930 a	966 a
1975 à 1989	706 b	766 a	901 a	930 a	1 043 a	1 074 a	1 225 a	1 263 a	980 a	1 013 a
1990 ou après	-	-	**	**	972 a	1 120 b	**	**	1 043 b	1 200 c
Tous les immeubles	674 a	706 a	868 a	898 a	988 a	1 027 a	1 146 a	1 160 a	947 a	980 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Guelph

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Guelph (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 d	**	0,0 c	**	0,0 c	**	0,0 d	3,4 d	0,0 c
6 à 19 unités	0,0 d	0,0 d	**	**	1,7 c	1,4 a	**	2,0 c	1,7 c	1,4 a
20 à 49 unités	**	0,0 a	2,4 c	2,1 c	0,3 b	2,1 b ↑	4,0 c	0,0 a ↓	1,3 a	1,9 b ↑
50 à 99 unités	**	2,5 a	0,5 a	1,3 a ↑	0,4 a	0,9 a ↑	**	**	0,5 a	1,1 a ↑
100 unités et +	0,0 a	**	0,6 a	0,9 a ↑	1,4 a	0,6 a ↓	**	**	1,1 a	0,7 a ↓
Tous les immeubles	0,0 c	0,6 b	1,1 a	1,3 a -	1,1 a	1,1 a -	3,7 c	1,2 a ↓	1,2 a	1,2 a -

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Guelph

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Guelph (RMR)										
3 à 5 unités	614 b	709 c	731 b	764 c	915 a	960 a	1 103 b	1 058 a	867 a	897 a
6 à 19 unités	664 b	674 b	774 b	821 b	917 a	960 a	1 156 b	1 174 a	899 a	936 a
20 à 49 unités	605 c	653 a	872 a	882 a	974 a	991 a	1 061 a	1 057 a	932 a	945 a
50 à 99 unités	728 b	785 a	890 a	931 a	1 038 a	1 075 a	1 220 a	1 274 a	977 a	1 016 a
100 unités et +	772 a	844 a	910 a	923 a	1 035 a	1 062 a	**	**	986 a	1 011 a
Tous les immeubles	674 a	706 a	868 a	898 a	988 a	1 027 a	1 146 a	1 160 a	947 a	980 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Guelph

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	**	0,0 d	0,5 b	1,1 d	0,7 a	0,4 a	0,2 a	0,9 a ↑	1,6 a	0,2 a ↓
Zone 2 - Sud	0,0 d	0,0 d	1,1 d	1,2 a	2,3 c	3,4 d	1,0 a	1,3 a -	0,8 a	1,1 a -
Zone 3 - Est	**	0,0 d	2,5 c	1,8 c	**	0,6 a	**	**	-	-
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**3,4 d**	**0,0 c**	**1,7 c**	**1,4 c**	**1,3 a**	**1,9 b**	**0,5 a**	**1,1 a ↑**	**1,1 a**	**0,7 a ↓**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Guelph

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Guelph (RMR)										
Moins de 700 $	0,0 d	0,0 d	**	**	**	**	**	**	**	**
700 à 799 $	0,0 d	**	0,7 b	0,5 a	0,0 d	0,0 c	**	**	0,5 b	0,5 b
800 à 899 $	**	**	0,7 c	1,4 a	1,2 d	0,0 c	**	**	0,9 a	0,8 a
900 à 999 $	**	**	2,0 b	1,3 a	0,5 a	1,8 b	2,6 c	0,0 d	1,0 a	1,5 a
1000 à 1099 $	**	**	1,5 d	1,0 a	0,6 a	0,3 a	**	2,7 c	0,7 a	0,5 a
1100 $ et +	**	**	**	2,5 b	3,3 c	2,0 b	5,9 d	**	3,8 c	2,0 b
Toutes les fourchettes	0,0 c	0,6 b	1,1 a	1,3 a	1,1 a	1,1 a	3,7 c	1,2 a	1,2 a	1,2 a

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	**	1,7 a	1,7 b	0,5 a	1,3 a	0,7 a
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**	**	**	**	**	1,1 a	2,3	0,3	1,7 a	0,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	1 147	1 171	1 307	1 283	1 269	1 259
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**	**	**	**	**1 068**	**1 095**	**1 231**	**1 232**	**1 188**	**1 198**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	0	0	0	0	66	66	151	151	217	217
Zone 2 - Sud	0	0	0	0	118	118	424	423	542	541
Zone 3 - Est	1	1	1	1	2	2	0	0	4	4
Zone 4 - Périphérie	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Guelph (RMR)	**1**	**1**	**1**	**1**	**186**	**186**	**575**	**574**	**763**	**762**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	1,8 a	3,4 a ↑	2,5 b	1,2 a ↓	2,3 a	1,7 a
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**	**	**	**	1,2 a	3,3 b ↑	2,9 a	0,9 a ↓	2,5 a	1,5 a ↓

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	1,8 a	3,3 a	1,8 a	2,0 a	1,8 a	2,3 a
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**	**	**	**	1,8 a	3,5 b	1,8 a	3,9 c	1,9 a	3,5 c

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	0,0 d	0,0 c	0,6 a	0,9 a	0,6 a	0,6 a	4,0 b	0,0 b	0,9 a	0,6 a
Zone 2 - Sud	0,0 d	**	1,3 a	1,6 b	0,8 a	1,5 b	2,3 b	0,8 b	1,2 a	1,4 a
Zone 3 - Est	0,0 d	0,0 d	**	1,8 c	2,3 c	1,6 c	1,5 d	1,4 d	2,3 c	1,6 b
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**0,0 d**	**0,6 b**	**1,1 a**	**1,3 a**	**1,0 a**	**1,1 a**	**2,8 b**	**0,6 b**	**1,3 a**	**1,1 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	715 a	740 a	866 a	896 a	974 a	1 015 a	1 055 a	1 103 a	942 a	980 a
Zone 2 - Sud	662 b	691 a	892 a	923 a	1 049 a	1 084 a	1 306 a	1 301 a	1 031 b	1 057 a
Zone 3 - Est	655 c	715 b	775 a	815 a	937 a	964 a	1 005 a	1 005 a	904 a	925 a
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**673 a**	**705 a**	**868 a**	**898 a**	**992 a**	**1 030 a**	**1 202 a**	**1 207 a**	**973 a**	**1 003 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	32	39	974	969	1 822	1 841	253	253	3 081	3 102
Zone 2 - Sud	130	114	962	980	1 396	1 391	503	495	2 991	2 980
Zone 3 - Est	38	40	314	311	743	735	90	94	1 185	1 180
Zone 4 - Périphérie	8	8	11	11	20	20	5	5	44	44
Guelph (RMR)	**208**	**201**	**2 261**	**2 271**	**3 981**	**3 987**	**851**	**847**	**7 301**	**7 306**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Ouest	0,0 d	0,0 c	1,4 a	2,1 a	2,0 b	2,1 a	4,0 b	0,4 a	1,9 b	1,9 a
Zone 2 - Sud	**	**	3,2 b	2,6 b	2,2 a	3,4 b	3,0 b	1,6 a	2,6 a	2,8 a
Zone 3 - Est	0,0 c	0,0 d	4,2 d	3,3 d	3,1 c	1,6 c	2,9 c	1,4 d	3,2 c	1,9 b
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**0,7** b	**0,6** b	**2,5** b	**2,5** b	**2,3** b	**2,4** b	**3,4** b	**1,2** b	**2,4** b	**2,3** b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Ouest	1,7 a	5,2 d	2,9 a	3,1 b	2,6 a	3,4 b	2,1 b	3,5 b	2,7 a	3,6 b
Zone 2 - Sud	++	**	3,7 b	3,4 a	3,3 a	3,5 a	5,6 d	3,9 b	3,5 b	3,3 a
Zone 3 - Est	++	++	2,8 c	++	2,1 b	3,2 c	1,0 d	0,8 a	2,4 b	2,1 c
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	++	**	**3,2** b	**2,8** a	**2,8** a	**3,4** a	**3,6** c	**3,5** b	**3,0** a	**3,2** a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
Taux d'inoccupation (%)
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2015

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	s.o.	2,5 c	2,3 a	2,4 a -

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
Taux d'inoccupation global (%)
selon la taille de l'immeuble
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2015

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)				
3 à 19 unités	s.o.	**	3,4 b	2,9 a -
20 à 49 unités	s.o.	**	2,1 a	2,7 b -
50 à 99 unités	s.o.	2,7 c	2,1 a	2,2 a -
100 unités et +	s.o.	**	1,6 b	2,0 a -
Tous les immeubles	s.o.	2,5 c	2,3 a	2,4 a -

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2015

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	s.o.	8 825	s.o.	2 053 d	s.o.	23,3 d	s.o.	2,5 c

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2015

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)								
3 à 19 unités	s.o.	330	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
20 à 49 unités	s.o.	1 619	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
50 à 99 unités	s.o.	2 706	s.o.	749 a	s.o.	27,7 a	s.o.	2,7 c
100 unités et +	s.o.	4 170	s.o.	739 d	s.o.	17,7 d	s.o.	**
Tous les immeubles	s.o.	8 825	s.o.	2 053 d	s.o.	23,3 d	s.o.	2,5 c

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.).

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

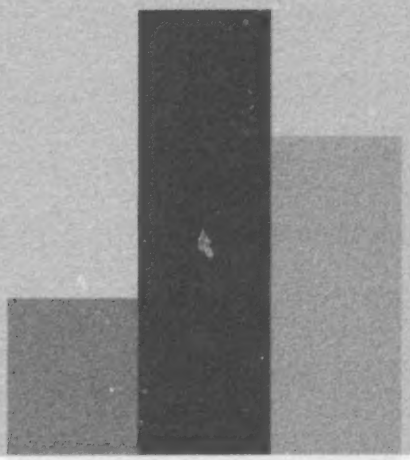
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca. Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64401_2015_A01